

КУМЕНСКАЯ РАЙОННАЯ ДУМА

ПЯТОГО СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ

от 30.04.2019 № 23/191

пгт Кумёны

**Об утверждении Положения о порядке предоставления**

**служебных жилых помещений**

**специализированного жилищного фонда**

В соответствии с пунктом 4 части 1 статьи 14 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42 ”Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений", статьей 21 Устава муниципального образования Куменский муниципальный район Кировской области Кумёнская районная Дума РЕШИЛА:

1.Утвердить Положение о порядке предоставления служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования Куменский муниципальный район Кировской области.

2.Утвердить Перечень категорий работников, которым могут быть предоставлены служебные жилые помещения в муниципальном специализированном жилищном фонде согласно приложению 2.

3. Настоящее решение вступает в силу с момента подписания.

Председатель

Куменской районной Думы А.Г. Леушин

Глава Куменского района И.Н. Шемпелев

Приложение №1

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ СЛУЖЕБНЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

МУНИЦИПАЛЬНОГО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО

ЖИЛИЩНОГО ФОНДА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КУМЕНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН

**1. Общие положения**

1.1. Положение о порядке предоставления служебных жилых помещений муниципального специализированного жилищного муниципального образования Куменский муниципальный район (далее - Положение) разработано на основании Жилищного кодекса Российской Федерации далее – ЖК РФ) с целью определения порядка предоставления служебных жилых помещений отдельным категориям работников.

1.2. Настоящее Положение устанавливает:

1.2.1. Основания предоставления служебного жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения.

1.2.2. Категории граждан, которым могут быть предоставлены служебные жилые помещения.

1.2.3. Порядок заключения, расторжения, прекращения договора найма специализированного жилого помещения и выселения граждан из служебных жилых помещений.

1.3. Правила установленные настоящим Положением, не распространяются на предоставление: жилых помещений в домах системы социального обслуживания населения; жилых помещений для временного поселения вынужденных переселенцев; жилых помещений для временного поселения лиц, признанных беженцами; жилых помещений в общежитиях и жилых помещений маневренного жилого фонда.

**2. Виды и назначение жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда**

2.1. К специализированным жилым помещениям относятся - служебные жилые помещения муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования Куменский муниципальный район (далее – Куменский район);

2.2. Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения такого помещения к специализированному жилищному фонду. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляются на основании постановления администрации Куменского района.

2.3. Служебные жилые помещения предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органами местного самоуправления, предприятиями и учреждениями, учредителем которых является Куменский район.

2.4. Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, обмену, передаче в аренду, внаем.

2.5. Специализированные жилые помещения подлежат учету в Реестре муниципального имущества Куменского района.

2.6. Реестр договоров найма специализированных жилых помещений ведется в администрации Куменского района.

**3. Предоставление служебных жилых помещении муниципального специализированного жилищного фонда и пользование ими**

3.1. Служебные жилые помещения муниципального специализированного жилищного фонда предоставляются на основании постановления администрации Куменского района по договорам найма специализированных жилых помещений.

3.2. Договор найма специализированного жилого помещения заключается администрацией Куменского района в письменной форме в соответствии с требованиями ЖК РФ и подлежит регистрации в реестре договоров найма специализированных жилых помещений.

Срок договора найма служебного жилого помещения определяется продолжительностью трудовых отношений.

3.3. Плата за жилое помещение с граждан, занимающих жилые помещения специализированного жилищного фонда, взимается по ставкам и на условиях, установленных органами местного самоуправления поселений для граждан, занимающих жилые помещения по договору социального найма.

3.4. Наймодатель по договору найма специализированного жилого помещения обязан:

3.4.1. Передать нанимателю свободное от прав иных лиц жилое помещение.

3.4.2. Принимать участие в ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится сданное внаем служебное жилое помещение.

3.5. Наниматель по договору найма специализированного жилого помещения обязан:

3.5.1. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных ЖК РФ.

3.5.2. Обеспечивать сохранность жилого помещения.

3.5.3. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения.

3.5.4. Проводить текущий ремонт жилого помещения.

3.5.5. Своевременно вносить плату за жилое помещение.

3.5.6. Информировать наймодателя в установленные договором сроки об изменении оснований и условий, дающих право пользования служебным жилым помещением.

3.6. Члены семьи нанимателя служебного жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его нанимателем, если иное не предусмотрено соглашением между нанимателем и членами его семьи. Члены семьи нанимателя служебного жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность. Дееспособные члены семьи нанимателя служебного жилого помещения несут солидарную с нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования данным жилым помещением, если иное не установлено соглашением между нанимателем и членами его семьи.

3.7. В случае прекращения семейных отношений с нанимателем служебного жилого помещения применяются правила, установленные частью 4 статьи 31 ЖК РФ.

3.8. Договор найма служебного жилого помещения может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

3.9. Договор найма служебного жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя при неисполнении и (или) нарушении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма специализированного жилого помещения, а также в случаях:

3.9.1. Не внесения нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более шести месяцев.

3.9.2. Разрушения или повреждения жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает.

3.9.3. Систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении.

3.9.4.Использования жилого помещения не по назначению.

3.10. Договор найма специализированного жилого помещения прекращается в связи с утратой (разрушением) такого жилого помещения или по иным основаниям, предусмотренным жилищным законодательством РФ и настоящим Положением.

3.11. В случаях расторжения или прекращения договоров найма специализированных жилых помещений граждане обязаны освободить жилые помещения, которые они занимали по данным договорам, в день расторжения договора. В случае отказа освободить такие жилые помещения, указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 103 ЖК РФ.

**4. Особенности предоставления служебных жилых помещений и пользования ими**

4.1. Служебные жилые помещения предоставляются отдельным категориям работников предприятий, учреждений и муниципальным служащим, перечень которых изложен в приложении № 2, по мотивированному письменному ходатайству работодателя.

4.2. Служебные жилые помещения предоставляются лицам, не имеющим жилых помещений в населенном пункте, в котором осуществляется трудовая деятельность.

4.3. Условием для предоставления гражданину служебного жилого помещения является наличие:

4.3.1. Трудового договора с предприятием, учреждением или организацией.

4.3.2. Трудового договора с муниципальным служащим органов местного самоуправления.

4.4. Договор найма специализированного жилого помещения заключается на период трудовых отношений. Прекращение трудовых отношений либо пребывания на муниципальной должности является основанием для прекращения договора найма специализированного жилого помещения.

4.5. Для предоставления служебных жилых помещений граждане должны представить в администрацию Куменского района следующие документы:

4.5.1. Заявление о предоставлении служебного жилого помещения.

4.5.2. Ходатайство работодателя о предоставлении служебного жилого помещения.

4.5.3. Копию приказа (распоряжения) и трудового договора о приеме на работу в орган местного самоуправления, учреждение, предприятие.

4.5.4. Выписку из домовой книги.

4.5.5. Справку о составе семьи, копии паспортов заявителя и членов его семьи, свидетельств о рождении детей.

4.6. Администрация Куменского района вправе требовать у работодателей (юридических лиц), работникам которых предоставлены служебные жилые помещения, подтверждения факта продолжения или прекращения трудовых от ношений с этими работниками.

4.7. Работодатели (юридические лица) обязаны в течение 3-х календарных дней, в письменной форме информировать администрацию Куменского района о прекращении трудовых отношений с их работником, которому предоставлялось служебное жилое помещение.

Приложение № 2

ПЕРЕЧЕНЬ

КАТЕГОРИЙ РАБОТНИКОВ, КОТОРЫМ МОГУТ БЫТЬ ПРЕДОСТАВЛЕНЫ СЛУЖЕБНЫЕ ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ В МУНИЦИПАЛЬНОМ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОМ ЖИЛИЩНОМ ФОНДЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КУМЕНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН

Служебные жилые помещения в муниципальном жилищном фонде предназначены для проживания граждан в связи:

1. С избранием на выборные должности в органы местного самоуправления.

2. С характером их трудовых отношений с органом местного самоуправления: муниципальные служащие, работающие в органах местного самоуправления.

3. С характером их трудовых отношений с предприятием, учреждением:

-педагогические работники;

-медицинские работники;

-руководители, специалисты, предприятий, учреждений.

Приложение №3

Договор

найма служебного жилого помещения №\_\_\_\_\_\_

пгт Кумены «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_ г.

Муниципальное учреждение администрация Куменского района в лице главы Куменского района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемое дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. р., паспорт: серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Наниматель**»**, с другой стороны, на основании письменного заявления от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а также на основании Постановления администрации Куменского района «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г. № \_\_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи за плату во владение и пользование жилое Помещение, находящееся в собственности на основании Свидетельства о государственной регистрации права от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г. № \_\_\_, состоящее из \_\_\_\_\_\_\_ [общей площадью](https://pandia.ru/text/category/obshaya_ploshadmz/)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. метров, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_с/п, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_д. \_\_, корп. \_\_\_\_, кв. \_\_, для временного проживания в нем.

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(работой, прохождением службы - нужное указать)

1.3. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения.

1.4. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются члены его семьи:

1) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень

родства с ним)

2) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень

родства с ним)

3) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень

родства с ним)

1.5. Настоящий Договор заключается на время \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(трудовых отношений, прохождения службы - нужное указать)

2. Права и обязанности Нанимателя и членов его семьи

2.1. Наниматель имеет право:

1) на использование жилого помещения для проживания, в том числе с членами семьи;

2) на пользование общим имуществом в [многоквартирном доме](https://pandia.ru/text/category/mnogokvartirnie_doma/);

3) на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения. Никто не вправе проникать в служебное жилое помещение без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан иначе как в порядке и случаях, предусмотренных федеральным законом, или на основании судебного решения. Проживающие в служебном жилом помещении на законных основаниях граждане не могут быть выселены из этого помещения или ограничены в праве пользования иначе как в порядке и по основаниям, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами;

4) на расторжение в любое время настоящего Договора;

5) на сохранение права пользования служебным жилым помещением при переходе [права собственности](https://pandia.ru/text/category/pravo_sobstvennosti/) на это помещение, а также на право хозяйственного ведения или [оперативного управления](https://pandia.ru/text/category/operativnoe_upravlenie/) в случае, если новый собственник жилого помещения или юридическое лицо, которому передано такое жилое помещение, является стороной трудового договора с работником-Нанимателем;

6) на получение субсидий на [оплату жилого помещения](https://pandia.ru/text/category/oplata_zhilmzya/) и [коммунальных услуг](https://pandia.ru/text/category/kommunalmznie_uslugi/) в порядке и на условиях, установленных статьей 159 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

2.2. Наниматель обязан:

1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

2) соблюдать правила пользования жилым помещением;

3) обеспечивать сохранность жилого помещения;

4) поддерживать в надлежащем состоянии жилое помещение. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

5) проводить текущий [ремонт жилого помещения](https://pandia.ru/text/category/remont_zhilmzya/);

6) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;

7) переселяться на время [капитального ремонта](https://pandia.ru/text/category/kapitalmznij_remont/) жилого дома с членами семьи в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя и членов его семьи от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;

8) допускать в жилое помещение в заранее согласованное время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

9) при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Наймодателю или в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию;

10) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований [пожарной безопасности](https://pandia.ru/text/category/pozharnaya_bezopasnostmz/), санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

11) при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней Наймодателю в надлежащем состоянии, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

12) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке.

Наниматель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

2.3. Временное отсутствие Нанимателя и членов его семьи не влечет изменение их прав и обязанностей по настоящему Договору.

2.4. Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

2.5. Члены семьи Нанимателя имеют право пользования жилым помещением наравне с Нанимателем, если иное не установлено соглашением между Нанимателем и членами его семьи.

2.6. Члены семьи Нанимателя обязаны использовать служебное жилое помещение по назначению и обеспечивать его сохранность.

2.7. Дееспособные члены семьи Нанимателя несут солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования жилым помещением, если иное не установлено соглашением между Нанимателем и членами его семьи. В случае прекращения семейных отношений с Нанимателем право пользования жилым помещением за бывшими членами семьи не сохраняется, если иное не установлено соглашением между Нанимателем и бывшими членами его семьи.

3. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

1) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора;

3) принимать решение о приватизации жилого помещения.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

3.2. Наймодатель обязан:

1) передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

2) принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение;

3) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

4) предоставить Нанимателю и членам его семьи на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда (из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 человека) без расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя и членов его семьи в жилое помещение маневренного фонда и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;

5) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ;

6) принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

7) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

8) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 11 пункта 7 настоящего Договора;

9) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;

10) предоставлять другие жилые помещения в связи с расторжением настоящего Договора гражданам, имеющим право на предоставление другого жилого помещения в соответствии со статьей 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

4. Расторжение и прекращение Договора

4.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

4.2. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

4.3. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;

2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;

3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4) использования жилого помещения не по назначению.

18. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;

3) с истечением срока трудового договора;

4) с окончанием срока службы;

5)с истечением срока пребывания на [государственной должности](https://pandia.ru/text/category/gosudarstvennie_dolzhnosti/) Российской Федерации, государственной должности субъекта Российской Федерации или на выборной должности.

4.4. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора в связи с истечением срока трудового договора, окончания срока службы, истечением срока пребывания на государственной, муниципальной или выборной должности Наниматель и члены его семьи должны освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

5. Внесение платы по Договору

Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации.

6. Иные условия

6.1. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.

6.2. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя

Наймодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Наниматель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_